

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	7 mei 2024
Versie	
Agendapunt	5.4
Naam rapporteur	A van der Sleen
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. S. Stegen
Onderwerp	Krediet starterslening
Voorgesteld besluit	1. een krediet van € 500.000 beschikbaar te stellen voor het toewijzen van startersleningen via de regeling Starterslening van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). 2. daarvoor de 5e wijziging van de programmabegroting 2024 vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

Vanaf 1 september 2023 verstrekt de gemeente Coevorden startersleningen aan starters. Op deze leningen is van toepassing de Verordening Starterslening gemeente Coevorden 2023. De verordening is vastgesteld door uw Raad op 20 juni 2023 en is een bedrag van € 300.000 beschikbaar gesteld.

Inmiddels zijn er 9 besluiten voor het aangaan van een starterslening afgegeven waardoor circa € 270.000 is gereserveerd van de beschikbare € 300.000. Er kunnen niet meer leningen worden verstrekt dan dat er middelen beschikbaar zijn in het fonds.

Het blijkt dat de starterslening een succes is. Er is veel meer animo dan beschikbare middelen.

Hierover is in de besluitvorming vorig jaar aangegeven dat, indien het budget sneller op raakt dan gedacht er zal moeten worden bekeken of we bereid zijn meer geld beschikbaar te stellen. Indien deze situatie zich voor zou doen zou de raad hiervoor een separaat voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Met dit voorstel wordt hieraan invulling gegeven, omdat blijkt dat de starterslening een instrument is waarmee kopers, die een maatschappelijke of economische binding met de gemeente Coevorden hebben en die voor het eerst een woning kopen, goed geholpen worden.

Argumenten

1.1 daarmee wordt voorkomen dat de starterslening op korte termijn niet meer kan worden aangevraagd. Op basis van de ervaringen bij vergelijkbare Drentse gemeenten was het uitgangspunt bij aanvang dat er 5 tot 10 aanvragen per jaar zouden worden ingediend door starters. Inmiddels zijn in de eerste 6 maanden al 9 aanvragen ingediend. Dit overtreft de verwachting, waardoor het beschikbare fonds van € 300.000 binnenkort geheel is aangewend. Op basis van informatie van verschillende hypotheekadviseurs en onder andere gelet op de ontwikkeling en toekomstige kaveluitgifte van nieuwbouwwijk Ossehaar fase C, is de verwachting dat de komende periode nog meer aanvragen voor de starterslening zullen worden ontvangen. Om deze te kunnen toewijzen zijn extra middelen nodig.

1.2 hiermee blijvend invulling wordt gegeven aan het Bestuursprogramma 2022-2026 en de Woonvisie 2021+ "Bouwen voor de toekomst".

Betaalbaar wonen wordt voor onze inwoners mogelijk gemaakt. Met € 500.000 extra kunnen ongeveer 17 aanvragen in behandeling worden genomen. Niet iedere aanvraag betreft het maximaal leenbedrag van € 30.000.

2.1 de raad heeft het budgetrecht.

In artikel 189 van de Gemeentewet is vastgelegd dat het budgetrecht bij de raad ligt. Op basis van dit budgetrecht is de raad het bevoegd gezag om (meerjaren)begrotingswijzigingen vast te stellen en budgetten beschikbaar te stellen.

Opmerkingen

Indien geen krediet beschikbaar wordt gesteld is het gevolg van deze keuze dat, wanneer het fonds uitgeput is, er pas weer nieuwe startersleningen kunnen worden toegekend nadat er aanvullingen binnenkomen door aflossingen van de huidige leningen.

In de 2e helft van 2024 zullen de Verordening Starterslening en het effect hiervan worden geëvalueerd. Hierover zal uw Raad worden geïnformeerd en indien nodig een nieuw voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Kosten, baten, dekking

Er wordt aan SVN een krediet verstrekt van € 500.000. Deze middelen worden beschikbaar gesteld door € 500.000 van onze huidige rekeningcourant over te boeken naar SVN.

In de financiële administratie betekent dit dat er € 500.000 extra aan deelneming SVN wordt toegevoegd. Jaarlijks ontvangen wij van SVN een overzicht met ontvangen rente en aflossing over de verstrekte leningen. Op dit voordeel wordt de beheerdersvergoeding in mindering gebracht. Jaarlijks muteren wij dit saldo op onze deelneming. SVN stort geen bedrag terug aan gemeente Coevorden. Dit blijft in de deelneming. Omdat wij ook geen kapitaallasten over de deelneming berekenen verloopt deze storting van € 500.000 budgettair neutraal.

Aanpak/uitvoering

Indien het krediet beschikbaar wordt gesteld, zal dit worden toegevoegd aan de regeling Starterslening van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).

Communicatie

Communicatie via de website en eventueel andere kanalen. Hierover volgt afstemming met de afdeling communicatie.

Bijlagen

De 5e wijziging van de Programmabegroting 2024.

Samenvatting

-

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

K.M. Cornelissen

R. Bergsma